

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年2月14日

【四半期会計期間】 第36期第3四半期(自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長兼社長執行役員

池 田 友 彦

【本店の所在の場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775（代表）

【事務連絡者氏名】 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼経営企画部長

佐 藤 啓 明

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区新宿四丁目3番17号

【電話番号】 03-5962-0775（代表）

【事務連絡者氏名】 専務取締役兼専務執行役員 管理本部長兼経営企画部長

佐 藤 啓 明

【縦覧に供する場所】 株式会社新日本建物横浜支店

(神奈川県横浜市神奈川区台町8番地14)

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第35期 第3四半期累計期間	第36期 第3四半期累計期間	第35期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	5,440,438	9,602,167	13,122,702
経常利益 (千円)	372,434	635,811	1,388,785
四半期(当期)純利益 (千円)	269,879	518,230	1,167,108
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—
資本金 (千円)	854,500	854,500	854,500
発行済株式総数 (株)	19,914,617	19,914,617	19,914,617
純資産額 (千円)	4,417,385	5,512,324	5,322,184
総資産額 (千円)	18,433,030	22,368,141	18,882,421
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	13.56	26.04	58.63
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	18.00
自己資本比率 (%)	23.96	24.64	28.19

回次	第35期 第3四半期会計期間	第36期 第3四半期会計期間
会計期間	自 2018年10月1日 至 2018年12月31日	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純損失(△) (円)	△4.19	△10.40

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれていません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載していません。
3. 第35期第3四半期累計期間及び第35期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。
4. 第36期第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。

2 【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容に重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものです。

(1) 業績の状況

当第3四半期累計期間における経営成績は、ホテル物件や物流用地、資産運用型マンションの一棟販売・引渡しが全社の業績を牽引した結果、当第3四半期累計期間の売上高は96億2百万円（前年同四半期比76.5%増）となり、営業利益9億81百万円（前年同四半期比90.9%増）、経常利益6億35百万円（前年同四半期比70.7%増）、四半期純利益5億18百万円（前年同四半期比92.0%増）と、前年同四半期比で増収増益となりました。

	前第3四半期累計期間		当第3四半期累計期間	
	数量	売上高(百万円)	数量	売上高(百万円)
流動化事業	8件	3,337	7件	5,701
マンション販売事業	44戸	1,144	110戸	3,428
戸建販売事業	12棟	861	4棟	422
その他	—	97	—	49
売上高合計	—	5,440	—	9,602
営業利益	—	514	—	981

セグメントの業績は以下のとおりです。

（流動化事業）

当第3四半期累計期間においては、ホテル物件の引渡し、他デベロッパーへの開発用地販売や物流用地の販売を順調に進めた結果、売上高は57億1百万円（前年同四半期比70.8%増）となり、営業利益は9億9百万円（前年同四半期比31.5%増）と増収増益となりました。

（マンション販売事業）

当第3四半期累計期間においては、東京23区内の資産運用型マンションの一棟販売を推進し6物件を引渡しした結果、売上高は34億28百万円（前年同四半期比199.7%増）となり、営業利益は4億79百万円（前年同四半期比580.7%増）と増収増益となりました。

（戸建販売事業）

当第3四半期累計期間においては、資産運用型アパートの引渡件数が減少したことにより、売上高は4億22百万円（前年同四半期比51.0%減）となり、営業利益は57百万円（前年同四半期比44.1%減）となりました。

(その他)

当第3四半期累計期間の売上高は49百万円（前年同四半期比49.3%減）となり、営業利益は15百万円（前年同四半期比67.3%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産合計は、前期末と比べ34億85百万円増加（前期末比18.5%増）し、223億68百万円となりました。流動資産は34億74百万円増加（前期末比20.1%増）の207億33百万円、固定資産は11百万円増加の16億32百万円となりました。

流動資産の主な増加要因は、現金及び預金が6億81百万円減少（前期末比16.2%減）した一方で、販売用不動産が1億46百万円増加（前期末比4.0%増）、仕掛販売用不動産が40億14百万円増加（前期末比43.6%増）したことによるものです。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は、前期末と比べ32億95百万円増加（前期末比24.3%増）し、168億55百万円となりました。流動負債は17億59百万円減少（前期末比22.4%減）の61億14百万円、固定負債は50億55百万円増加（前期末比88.9%増）の107億41百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が19億88百万円減少（前期末比63.5%減）、1年内返済予定の長期借入金が4億70百万円増加（前期末比12.2%増）したことによるものです。

固定負債の主な増加要因は、長期借入金が50億38百万円増加（前期末比95.9%増）したことによるものです。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は、前期末と比べ1億90百万円増加（前期末比3.6%増）し、55億12百万円となりました。主な増加要因は、四半期純利益5億18百万円の計上及びその他有価証券評価差額金が30百万円増加した一方で、剰余金の配当3億58百万円があったことによるものです。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	49,060,000
計	49,060,000

② 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年2月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	19,914,617	19,914,617	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	19,914,617	19,914,617	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年12月31日	—	19,914,617	—	854,500	—	40,983

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2019年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしています。

① 【発行済株式】

2019年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 9,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,754,600	197,546	—
単元未満株式	普通株式 150,117	—	—
発行済株式総数	19,914,617	—	—
総株主の議決権	—	197,546	—

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が80株含まれています。

② 【自己株式等】

2019年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社新日本建物	東京都新宿区新宿四丁目3 番17号	9,900	—	9,900	0.0
計	—	9,900	—	9,900	0.0

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しています。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期財務諸表について、仰星監査法人による四半期レビューを受けています。

3. 四半期連結財務諸表について

「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成していません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,191,103	3,510,070
販売用不動産	3,677,047	3,823,089
仕掛販売用不動産	9,204,478	13,218,515
原材料及び貯蔵品	1,511	1,003
前渡金	67,850	99,050
前払費用	53,109	27,041
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	11,000	4,000
その他	52,781	50,971
流動資産合計	17,258,881	20,733,742
固定資産		
有形固定資産		
建物	571,123	571,123
減価償却累計額	△39,819	△53,788
建物（純額）	531,303	517,334
構築物	39,268	33,418
減価償却累計額	△26,770	△22,159
構築物（純額）	12,498	11,259
工具、器具及び備品	55,564	70,989
減価償却累計額	△27,944	△35,333
工具、器具及び備品（純額）	27,620	35,655
土地	79,594	79,594
リース資産	9,510	17,905
減価償却累計額	△1,743	△3,403
リース資産（純額）	7,766	14,502
有形固定資産合計	658,784	658,346
無形固定資産		
借地権	1,465	1,465
ソフトウェア	2,170	1,796
リース資産	4,675	18,265
無形固定資産合計	8,311	21,526
投資その他の資産		
投資有価証券	97,927	142,202
関係会社株式	61,120	71,120
出資金	18,030	27,030
関係会社長期貸付金	415,698	410,342
破産更生債権等	5,779	5,459
長期前払費用	5,157	3,625
差入保証金	115,595	96,281
繰延税金資産	233,203	195,376
その他	17,344	17,194
貸倒引当金	△16,797	△16,477
投資その他の資産合計	953,059	952,155
固定資産合計	1,620,154	1,632,028
繰延資産		
社債発行費	3,385	2,369
繰延資産合計	3,385	2,369
資産合計	18,882,421	22,368,141

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	243,332	216,664
短期借入金	3,132,100	1,143,800
1年内返済予定の長期借入金	3,868,020	4,338,780
リース債務	2,922	6,054
未払金	19,893	13,631
未払費用	93,624	49,856
未払法人税等	139,742	-
前受金	226,406	247,280
預り金	101,870	85,024
賞与引当金	46,592	13,412
流動負債合計	7,874,504	6,114,504
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	5,253,037	10,291,297
リース債務	10,514	29,497
退職給付引当金	38,674	43,871
役員退職慰労引当金	75,023	86,297
その他	58,482	40,348
固定負債合計	5,685,732	10,741,312
負債合計	13,560,237	16,855,816
純資産の部		
株主資本		
資本金	854,500	854,500
資本剰余金		
資本準備金	40,983	40,983
資本剰余金合計	40,983	40,983
利益剰余金		
利益準備金	29,861	65,690
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,358,437	4,482,546
利益剰余金合計	4,388,299	4,548,236
自己株式	△2,687	△3,204
株主資本合計	5,281,094	5,440,515
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	41,090	71,808
評価・換算差額等合計	41,090	71,808
純資産合計	5,322,184	5,512,324
負債純資産合計	18,882,421	22,368,141

(2)【四半期損益計算書】
【第3四半期累計期間】

	(単位：千円)	
	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高		
流動化販売高	3,337,280	5,701,600
マンション販売高	1,144,205	3,428,941
戸建販売高	861,212	422,094
その他	97,740	49,531
売上高合計	5,440,438	9,602,167
売上原価		
流動化販売原価	2,407,345	4,415,669
マンション販売原価	952,682	2,667,039
戸建販売原価	656,844	319,937
その他	42,714	28,031
売上原価合計	4,059,587	7,430,677
売上総利益	1,380,850	2,171,490
販売費及び一般管理費	866,666	1,189,796
営業利益	514,184	981,694
営業外収益		
受取利息	1,957	4,176
受取配当金	313	335
受取地代家賃	17,226	8,928
助成金収入	-	12,804
その他	6,380	2,753
営業外収益合計	25,878	28,997
営業外費用		
支払利息	158,385	200,780
為替差損	2,594	5,359
解約金	-	167,500
その他	6,649	1,240
営業外費用合計	167,629	374,880
経常利益	372,434	635,811
特別利益		
投資有価証券売却益	1,200	-
特別利益合計	1,200	-
特別損失		
投資有価証券売却損	374	-
減損損失	46,503	-
特別損失合計	46,877	-
税引前四半期純利益	326,756	635,811
法人税、住民税及び事業税	49,065	93,311
法人税等調整額	7,812	24,269
法人税等合計	56,877	117,580
四半期純利益	269,879	518,230

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成していません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりです。

	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	24,329千円	26,851千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	199,062	10.00	2018年3月31日	2018年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	358,292	18.00	2019年3月31日	2019年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,337,280	1,144,205	861,212	5,342,698	97,740	5,440,438	—	5,440,438
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,337,280	1,144,205	861,212	5,342,698	97,740	5,440,438	—	5,440,438
セグメント利益	691,628	70,446	103,249	865,324	47,759	913,084	△398,899	514,184

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでいます。
2. セグメント利益の調整額△398,899千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費です。
3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っています。

II 当第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 計上額 (注) 3
	流動化事業	マンション 販売事業	戸建 販売事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	5,701,600	3,428,941	422,094	9,552,636	49,531	9,602,167	—	9,602,167
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	5,701,600	3,428,941	422,094	9,552,636	49,531	9,602,167	—	9,602,167
セグメント利益	909,599	479,545	57,715	1,446,861	15,593	1,462,454	△480,760	981,694

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸事業、建築請負事業、仲介事業、コンサルティング事業等を含んでいます。
2. セグメント利益の調整額△480,760千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費です。
3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っています。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	13円56銭	26円04銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	269,879	518,230
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	269,879	518,230
普通株式の期中平均株式数(株)	19,905,540	19,904,684
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業 年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(注) 前第3四半期累計期間及び当第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年2月14日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

仰 星 監 査 法 人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 福 田 日 武 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 金 井 匡 志 印
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の2019年4月1日から2020年3月31日までの第36期事業年度の第3四半期会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物の2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。